

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

1 • OCCUPATION DES LIEUX

Le locataire doit respecter les dispositions du règlement intérieur des immeubles, les prescriptions et mesures que le bailleur a prises ou prendra dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de la bonne tenue des immeubles et de leurs abords.

Il devra maintenir les lieux loués constamment garnis de meubles et d'objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre en tous temps des loyers, charges, taxes et de l'exécution de la présente location. Il devra également occuper ledit logement pendant au moins huit mois de l'année civile pour justifier de sa qualité de locataire (Articles L. 321-8 et R. 321-23 du Code de la Construction et de l'Habitat).

Le locataire s'engage sur l'honneur à observer les clauses et conditions suivantes, toutes de rigueur.

2 • USAGE DES LOCAUX

Le locataire doit jouir paisiblement des locaux suivant leur destination en respectant les prescriptions suivantes :

• S'abstenir en toutes circonstances, lui et les personnes vivant à son foyer, de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité de l'immeuble ou nuire à sa bonne tenue. En conséquence, tout acte d'incivilité, violence, tapage, de même que tous bruits de 22 heures à 7 heures du matin sont formellement interdits. En tout état de cause et quels que soient l'heure et le jour, le locataire devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par du bruit par l'usage d'appareils ménagers ou électriques ainsi que d'instruments de musique ;

• Ne pas laisser les enfants jouer dans les parties communes de l'immeuble (escaliers, paliers, passages, couloirs, etc.). Les parents devront veiller à ce qu'ils ne troublent pas la tranquillité des autres locataires, ne salissent ni ne dégradent les parties communes de l'immeuble, abords et espaces verts. En conséquence, seront supportés par le locataire tous frais résultant de dégâts survenus de son fait ou de toute personne dont il est responsable ;

• Conformément aux articles 1240 et 1241 du Code civil, le locataire est responsable non seulement des dommages qu'il cause de son propre fait mais aussi de ceux causés par les personnes dont il doit répondre (enfants), par les personnes dont il a la garde et par les animaux dont il est propriétaire, que l'animal fût sous sa garde, égaré ou échappé ;

• Ne pas faire usage d'appareils de chauffage à combustion lente (type poêle à pétrole) ou de combustible de nature à provoquer du bistre ou une condensation d'eau dans les conduits de fumée ou un trouble de jouissance quelconque au voisinage. Il est interdit de se servir de barbecue sur les balcons, terrasses et à l'intérieur du logement ;

• Ne pas stocker de bouteilles de gaz butane ou propane. Leur utilisation est conditionnée à la mise en place d'un raccordement aux normes en vigueur ;

• Ne pas laisser s'écouler dans les canalisations toutes matières grasses, solides ou autres de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux ou de nuire à la conservation desdites canalisations. Le locataire doit assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués jusqu'à la canalisation commune ;

• Ne faire aucun percement de mur, cloison, aucun changement de destination, aucune démolition, construction ou transformation quelconque dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et écrite de l'organisme ;

• Ne pas boucher les ventilations du logement et laisser fonctionner la ventilation mécanique contrôlée (VMC) en permanence.

• Aérer suffisamment le logement pour améliorer la qualité de l'air intérieur, lutter contre les nuisibles (blattes). En période de chauffe, il est conseillé d'éviter d'ouvrir les fenêtres plus de 5 minutes par jour.

• Laisser pénétrer les entreprises de désinsectisation.

3 • RÈGLEMENT APPLICABLE AUX IMMEUBLES

Le locataire s'engage à observer les prescriptions suivantes :

• Respecter toute réglementation de la circulation et du stationnement des véhicules, dans les parkings, espaces libres, cours et voies privées. Ne garer sur les parcs spécialement conçus et destinés à cet effet que les véhicules automobiles de tourisme en état de marche. En conséquence, les camions, remorques, caravanes et les épaves y sont rigoureusement interdits et pourront être mis en fourrière aux frais de leur propriétaire. De plus tout véhicule à moteur, non assuré (identifiable) et garé dans une partie commune pourra être enlevé sans préavis.

• Respecter scrupuleusement les espaces verts et plantations et ne pas circuler avec des véhicules à moteur sur les allées réservées aux piétons ;

• Conformément à la loi n° 78-598 du 9 juillet 1970, la détention d'un animal domestique est autorisée à condition que ce dernier ne cause aucun dégât dans le logement, à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux autres habitants. Ne laisser en aucun cas ledit animal séjourner ou divaguer dans les communs, voies d'accès ou abords de la cité. Les chiens en particulier devront être tenus en laisse.

De plus est interdite la détention d'un chien dangereux de 1^{er} catégorie. La possession d'un animal de 2^e catégorie est désormais soumise à l'obtention obligatoire d'un permis en application de l'article L211-14 du Code rural ;

• Il est de même interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats, quand cette pratique est une cause de gêne pour le voisinage.

• La détention d'un animal ne doit pas poser de problème sanitaire ou de sécurité.

• Ne déposer ni suspendre aucun vêtement ou linge quelconque aux murs, fenêtres, ainsi que dans les parties communes à l'exception des endroits qui pourraient être réservés par l'organisme à cet effet ;

• Ne pas apposer de pare-vues sur les garde corps ajourés des balcons, des terrasses ou sur des clôtures grillagées sans l'accord écrit du bailleur ;

• Ne placer aux fenêtres et balcons ou sur les murs des immeubles et des clôtures aucune enseigne, affiche ou inscription. De même aucun objet ne peut être installé à l'extérieur du logement ;

• Ne pas apposer d'antenne individuelle extérieure sans l'accord écrit du bailleur ;

• N'accéder sous aucun prétexte aux locaux des services généraux ainsi qu'aux toitures et terrasses des immeubles ;

• Ne pas battre ou secouer les tapis, paillasons s'en s'être au préalable assuré de ne pas incommoder le voisinage ;

• Ne jeter par les fenêtres, portes, balcons, aucun objet en matière quelconque,

• Ne rien entreposer dans les parties communes (locaux communs, cours, escaliers, coursives, halls d'entrée, etc.). Les voitures d'enfants et bicyclettes ou mobylettes doivent être entreposées dans les locaux spécialement affectés à cet usage ;

• Ne déposer aucun objet dans les gaines de ventilation des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau.

• Ne pas utiliser de machines ou appareils bruyants, dangereux ou incommodes, ni déposer des matières explosives ou inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ou vapeurs dans les logements, caves, greniers, garages ou autres locaux ;

• Ne pas fumer dans les lieux fermés et couverts affectés à un usage collectif comme les parties communes (hall d'immeuble, cage d'escalier, ascenseur, etc.) Décret n°2006-1386 du 15/11/2006 ;

• Utiliser les ascenseurs strictement selon les règles prescrites, ne pas les surcharger avec des meubles, marchandises ou matériels lourds, en interdire l'accès aux enfants non accompagnés ;

• Respecter le travail effectué par les agents d'entretien ménager. Lorsque dans une cage d'escalier, le nettoyage est assuré par les locataires, ces derniers s'engagent à en assumer l'exécution.

Le bailleur se réserve le droit de mettre en place un service et une charge d'entretien en cas de défaillance.

4 • ENTRETIEN DES LOCAUX

• Le locataire doit tenir en permanence les lieux loués, leurs installations et équipements parfaitement propres et en bon état. Il doit prendre notamment toute précaution en vue de ne pas favoriser le développement ou la prolifération des insectes ou vermines ;

• Les ordures ménagères doivent être sorties au moins tous les deux jours et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet ;

• Il devra se soumettre aux mesures de désinfection, désinsectisation que l'organisme appliquera ;

• L'organisme assure un entretien annuel des chaudières murales et des chauffe-eaux ;

• Le locataire doit laisser pénétrer ou prendre toutes dispositions pour laisser pénétrer dans les lieux loués, les ouvriers des entreprises, chargés d'exécuter des travaux de réparation ou d'entretien ;

• Le locataire qui constate l'apparition d'un dommage dont la réparation ne lui incomberait pas, est tenu d'en informer l'organisme dès que possible.

• Le locataire est à toute époque responsable de tous dommages à la chose louée qui proviennent de sa faute, que cette faute consiste en des actes de vandalisme, en un usage anormal parce que non conforme à la destination des lieux loués, en leur transformation sans autorisation expresse de l'organisme ou en un défaut d'entretien ;

5 • ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS

Le locataire est obligé de prendre à sa charge l'entretien des parties extérieures dont il a l'usage exclusif (Article 7 de la loi 89-462 du 06/07/1989 et du décret 87-712 du 26/08/1987) :

a) Jardins privatifs :

• Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines, taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

b) Auvents, terrasses, marquises :

• Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descente d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

• Dégorgement des conduits.

6 • LIBÉRATION DES LIEUX LOUÉS

En fin de location, le locataire doit :

1. Laisser les lieux loués et leurs dépendances en bon état d'entretien et de réparations locatives ;

2. Ne pas déménager avant d'avoir donné congé et réglé le loyer et autres dus jusqu'à la date d'effet du congé ;

3. Rendre les clés le jour de son déménagement et ne les remettre sous aucun prétexte à un tiers non autorisé par le bailleur.

4. Le loyer, au-delà de la période de préavis, est dû tant que les clés ne sont pas restituées au bailleur ;

5. Indiquer au bailleur sa nouvelle adresse ;

6. Assister à l'état des lieux établi lors de son départ ou se faire représenter par une personne dûment mandatée.


Le présent règlement établi en concertation avec les administrateurs élus représentant les locataires, a pour but de rappeler à chacun d'entre vous que le respect des règles édictées ci-dessus est le garant des bonnes relations des locataires entre eux et des locataires avec l'organisme.

Il a été adopté au Conseil d'administration du 21 mars 1997, transmis en Préfecture du Tarn le 14 mai 1997, modifié par le Conseil d'administration de l'Organisme le 04 septembre 2007 et le 17 octobre 2017.

Fait à..... ,

le

Le bailleur


Le Directeur Général
Philippe ASPAR

Le locataire
Lu et approuvé